

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK1948



(AAA) Renoviertes Weinberghaus in ruhiger Lage



Preis:	234.000 € (≈ 85.248.540 Ft)
Wohnfläche ca.:	130 m ²
Grundstück ca.:	10.000 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 88.900.000- Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Dieses Anwesen ist mehr als nur eine Immobilie. Es ist ein wahrer Zufluchtsort.

Das Haus selbst ist knapp 130 Quadratmeter groß und bietet gemütliche Räume:

- eine Küche, in der man gerne eine Kaffeepause einlegt,
- ein Esszimmer, in dem man lange speisen kann,
- ein Wohnzimmer mit Blick auf die Hügel,
- ein Schlafzimmer, das zur Stille ausgerichtet ist,
- und ein Badezimmer mit Dusche – schlicht und praktisch.

Ein Ofen spendet Wärme – die Art von Wärme, die im Winter die Zeit stillstehen lässt – ergänzt durch norwegische Heizpaneele.

Ein elektrischer Boiler liefert Warmwasser. Strom, WLAN und ein Fernseher sind vorhanden, werden hier aber eher selten genutzt.

Im Garten entsteht ein neues Nebengebäude – dessen Zukunft noch ungewiss ist. Es könnte eine Garage, ein Gartenhaus oder ein überdachter Sitzbereich werden, wo man bei einem Glas Wein die Sommergewitter beobachten kann.

Das gesamte Grundstück ist mit einem Elektrozaun umgeben und eignet sich daher auch ideal zur Tierhaltung – für Pferde, einen kleinen Bauernhof oder was auch immer der zukünftige Besitzer sich erträumt. Die Wasserversorgung erfolgt über einen 1000-Liter-Regenwasserspeicher und einen neu gebohrten Brunnen.

Obwohl der Ort friedlich ist und zum Entspannen einlädt, ist er dennoch nicht weit von allem entfernt – Bäder, ein See und der Balaton sind bequem zu erreichen, falls Sie Gesellschaft oder etwas Trubel suchen.

Ausstattung:

Frischwasser, Sickergrubem Internet, Strom

Lage:

Zalacsány ist ein gepflegter, ruhiger Ort im Komitat Zala, eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft unweit von Hévíz und dem westlichen Balaton. Der Ort steht für Entspannung, Natur und gehobene Freizeitqualität.

Besonders bekannt ist Zalacsány für das renommierte Zala Springs Golf Resort, das Golfliebhaber aus ganz Europa anzieht. Die Umgebung bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren und erholsame Tage. Gleichzeitig profitieren Besucher von der Nähe zu den Thermalquellen von Hévíz sowie den kulturellen und touristischen Angeboten rund um Keszthely.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 180 km
Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Budapest: ca. 200 km
Fahrzeit: etwa 2–2,5 Stunden

Nach Keszthely: ca. 18 km
Fahrzeit: etwa 20 Minuten

Zalacsány eignet sich damit hervorragend für Gäste, die Ruhe, Natur, Golf und die Nähe zu Balaton und Hévíz in stilvoller Umgebung genießen möchten.

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis

und Zustand stimmen? Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

- Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
- Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben
- Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)
- Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts
- Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt
- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
- Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27% inkl. ungarischer MwSt vom Kaufpreis gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

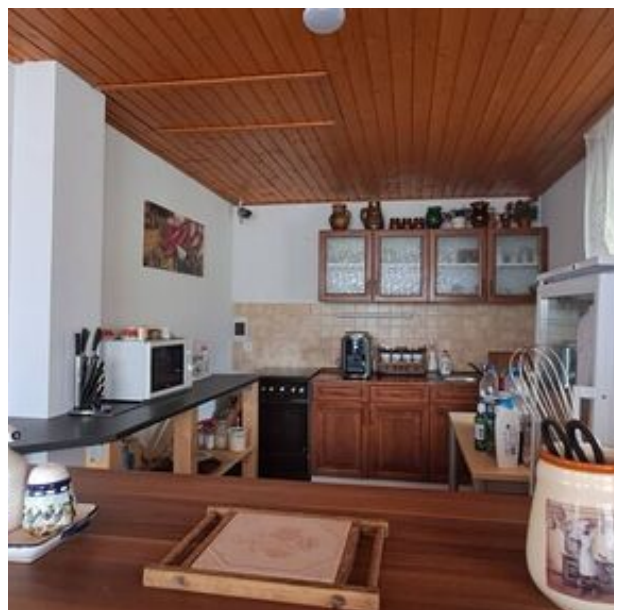
Die Provision entfällt, wenn Sie den Direktkontakt zum Verkäufer buchen

EXPOSÉ



- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.
- Sonstiges: Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

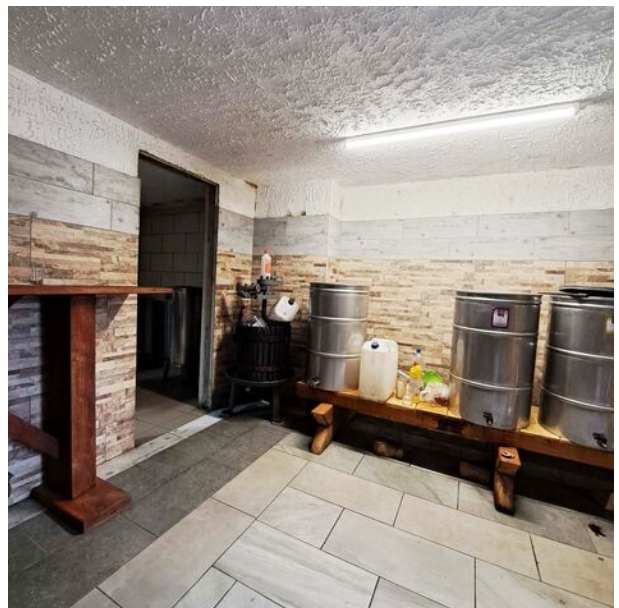
EXPOSÉ



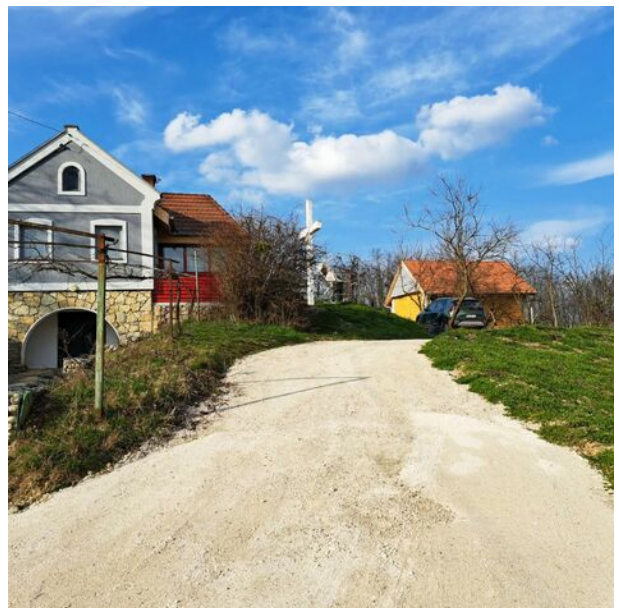
EXPOSÉ



EXPOSÉ



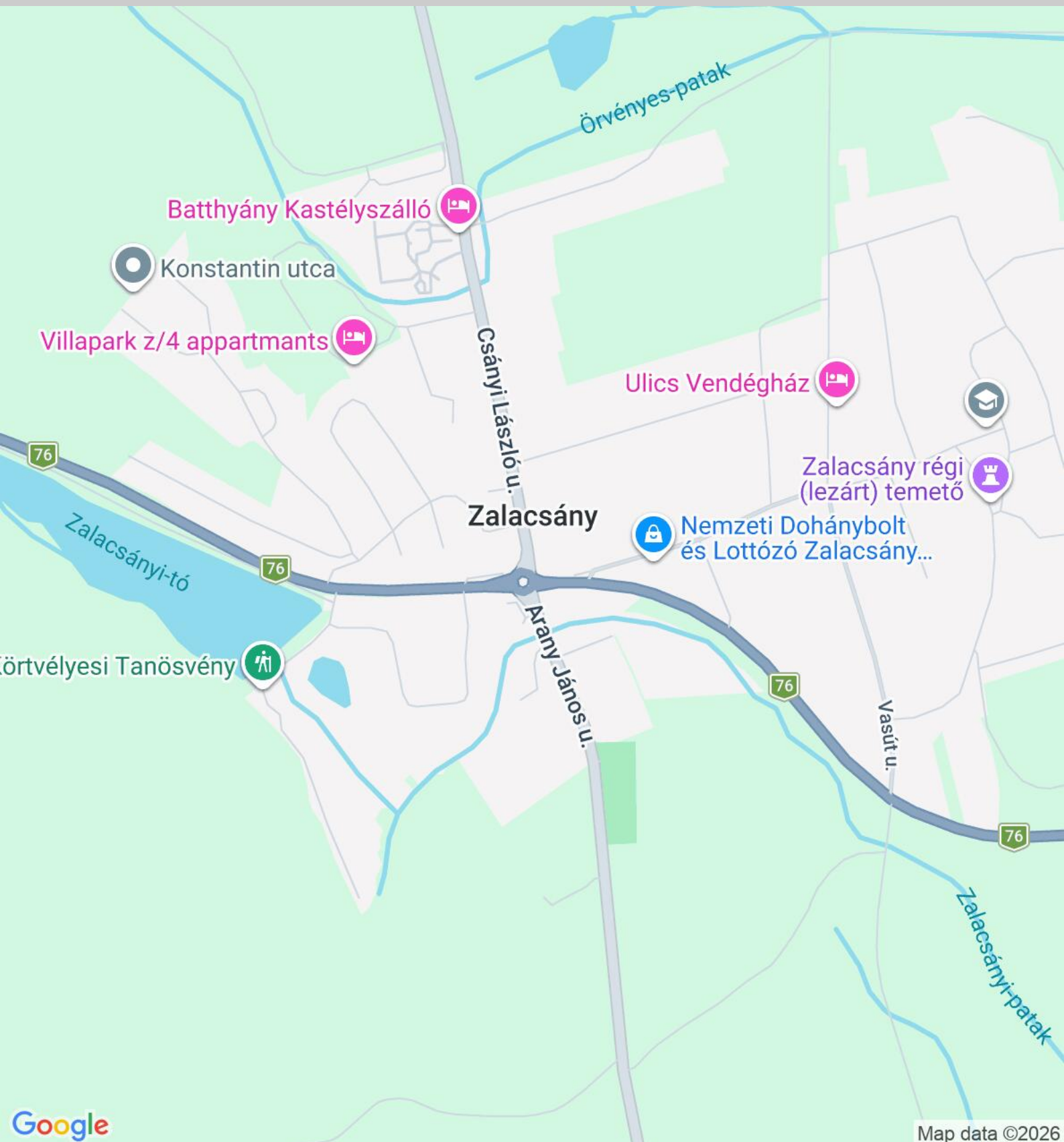
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026